

七左第一地区計画

1997 (H 9) . 5. 9 決定

名 称		七左第一地区計画			
位 置		越谷市新越谷一丁目及び二丁目の各一部			
面 積		約 4 8. 1 ha			
区 保 域 全 の 整 備 関 ・ す 開 発 及 び 針	地区計画の目標		本地区は、ＪＲ武蔵野線「南越谷駅」と東武鉄道伊勢崎線「新越谷駅」より西方約0.5kmに位置する交通至便の地区であり、市施行の七左第一土地区画整理事業を主体として基盤整備が行われている。この事業効果による新たな地区拠点として魅力ある景観形成を有した良好な住宅地を形成するため、建築物の規制、誘導を図る。併せて緑化を推進し、緑豊かで災害時にも安全で快適な市街地の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針		地区内の土地利用は、敷地の衛生及び安全に十分配慮しつつ、次のように位置付ける。 Ａ地区は、中高層住宅を主体とする住宅地として誘導を図る。 Ｂ地区は、中高層住宅地と調和した生活利便施設等の誘導を図る。 Ｃ地区は、地区の中心的役割を果たす商業等の集積を図る。 Ｄ地区は、国道４号の沿道に面していることを活かし、安全で利便性のある沿道サービス施設の誘導を図る。		
	地区施設の整備方針		地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、今後ともその機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図るものとする。		
	建築物等の整備方針		各地区が相互に調和する緑豊かで良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。		
地 建 区 築 画 物 等 整 等 備 建 計 築 画 物 等 の 用 途 の 制 限	地区の区分	区分の名称	Ａ 地 区		Ｂ 地 区
		区分の面積	約30.6ha		約13.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 １ ホテル又は旅館 ２ 自動車教習所 ３ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		ただし、当計画が決定される以前から、当該規定に適合しない敷地については、その全部を一の敷地として使用する場合は、適用しない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地、又は次に掲げる建築物については、50センチメートル以上とすることができる。 １ 外壁を設けない車庫 ２ 軒高2.3メートル以下の物置		
		建築物等の形態又は意匠の制限	敷地外に落雪のおそれのある屋根には、雪止め等を設ける。		
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線から50センチメートル以内の道路に面する側にかき又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、門柱等の出入口部分は、この限りでない。 １ 生け垣 ２ 前面道路面からの高さが1.8メートル以下の塀とし、植栽を施したもの。 ただし、塀の高さが1メートルを超える部分は、鉄さく、金網等の透視可能なもの		